

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Skövdehus nr 1
Org nr: 766600-1735



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 768 470 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen tog första beslut av två gällande stadgebyte vid extrastämma den 20 november 2024. Andra beslutet kommer tas under 2025.

Årets resultat efter fondförändring är 106 tkr lägre än föregående år. Det beror främst på ökade reparationskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 34%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 st lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 433% till 553%.

I resultatet ingår avskrivningar med 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 430 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornetten 2 i Skövde Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 41 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Gransikagatan 1 A-C, 3 A-B samt 5A -B i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	12
2 rok	6
3 rok	24
Summa	42

Användning	Antal
Lokaler	1
P-platser	43

Total tomtarea	3 438 m ²
Total bostadsarea	2 111 m ²
varav bostadsrätt	2 055 m ²
varav hyresrätt	56 m ²
Total lokalarea	160 m ²

Årets taxeringsvärde	32 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 321 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 152 tkr och planerat underhåll för 3 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla fastigheten i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 102 tkr de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 310 tkr (137 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 88 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1987-1988	
Fasad med nytt tegel	1987-1988	
Balkongrenovering	1987-1988	
Takrenovering, nytt tegel	1987-1988	
Låsbyte	2019	
Nya källardörrar	2019	
FTX-Ventilation	2019	
Renovering av tvättstuga	2021	
Fönsterbyte	2022	

Planerat underhåll	År
Smidesräckan	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mimona Pettersson	Ordförande	2025
Carina Nilsson	Sekreterare	2024
Monica Larsson	Ledamot	2024
Stefan Dahln	Ledamot	2025
Viktor Andersson	Ledamot RB	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Seglert	Suppleant	2026
Marianne Sandqvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 951 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

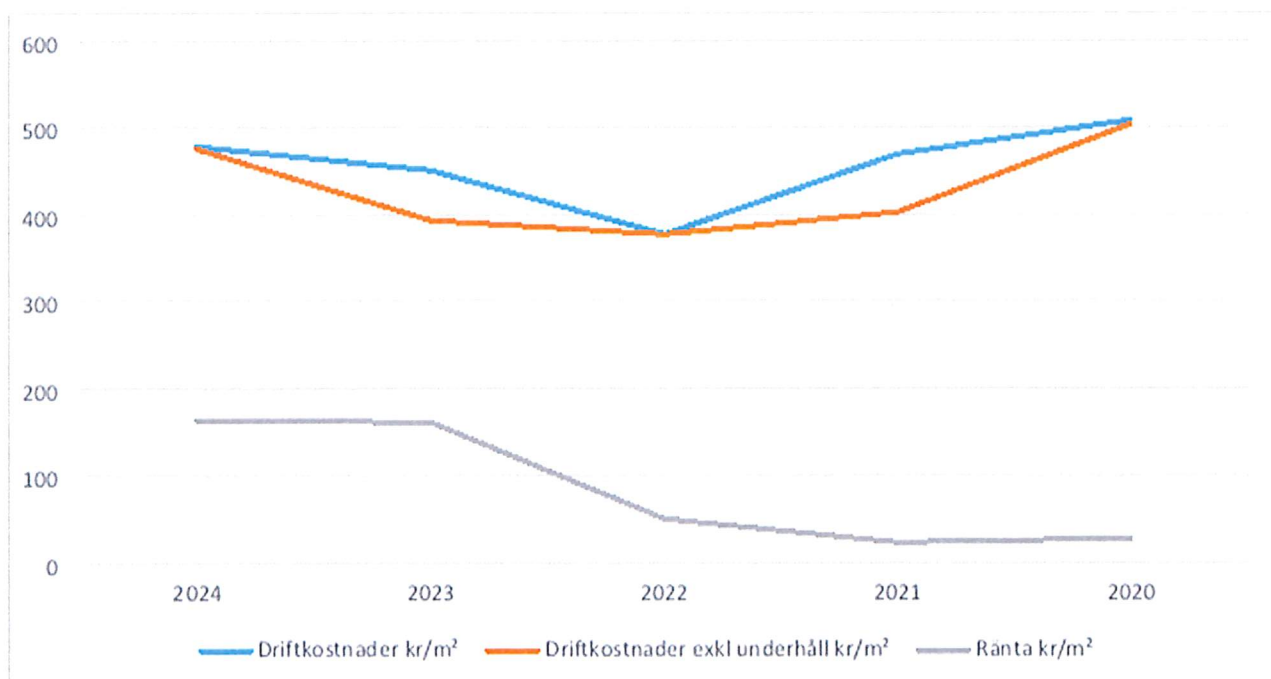
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 207	2 103	2 063	2 049	2 031
Resultat efter finansiella poster*	139	117	510	733	155
Soliditet %*	37	36	35	29	34
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande år %	34	30	28	77	513
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande år %	553	433	376	332	513
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	92	80	93
Energikostnad kr/kvm*	212	195	194	168	144
Sparande kr/kvm*	191	239	323	478	214
Ränta kr/kvm	162	160	51	22	28
Skuldsättning kr/kvm*	3 642	3 723	3 819	3 924	2 914
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 025	3 817	3 916	4 023	2 988
Räntekänslighet %*	4,0	4,3	4,5	4,7	3,5

* obligatoriska nyckeltal



Nettoomsättning:

Förklaring till nyckeltal

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resulta
Belopp vid årets början	31 442	4 017 458	839 157	116 757
Disposition enl. årsstämmobeslut			116 757	-116 757
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 097	3 097	
Årets resultat				139 101
Vid årets slut	31 442	4 214 361	759 011	139 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	955 914
Årets resultat	139 101
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 097
Summa	898 112

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **898 112**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 206 847	2 103 074
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 642	9 583
Summa		2 212 489	2 112 657
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-151 770	-56 454
Underhållskostnader	Not 5	-3 097	-131 948
Driftskostnader	Not 6	-774 901	-835 274
Övriga externa kostnader	Not 7	-346 945	-312 786
Personalkostnader	Not 8	-52 038	-45 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 119	-294 064
Summa rörelsekostnader		-1 774 737	-1 676 024
Rörelseresultat		437 752	436 633
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 264	2 074
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 256	40 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-368 171	-362 245
Summa finansiella poster		-298 651	-319 876
Resultat efter finansiella poster		139 101	116 757
Årets resultat		139 101	116 757
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-200 000	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond		3 097	131 948
Resultat efter fondförändring		-57 802	48 705



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 900 159	11 191 278
Summa materiella anläggningstillgångar		10 900 159	11 191 278
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		10 901 159	11 192 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	14 525	18 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	145 772	62 421
Summa kortfristiga fordringar		160 297	80 600
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 795 538	2 564 920
Summa kassa och bank		2 795 538	2 564 920
Summa omsättningstillgångar		2 955 735	2 645 520
Summa tillgångar		13 856 994	13 837 898

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	31 442	31 442	
Reservfond	21 000	21 000	
Fond för yttre underhåll	4 214 360	4 017 458	
Summa bundet eget kapital	4 266 802	4 069 900	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	759 011	839 157	
Årets resultat	139 101	116 757	
Summa fritt eget kapital	898 112	955 914	
Summa eget kapital	5 164 914	5 025 814	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 271 500	8 455 000
Leverantörsskulder		108 552	16 398
Skatteskulder	Not 17	9 724	14 973
Övriga skulder	Not 18	100	1 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	302 204	324 386
Summa kortfristiga skulder		8 692 080	8 812 085
Summa eget kapital och skulder		13 856 994	13 837 898

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	437 752	436 633
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	291 119	294 064
Utdelningar	2 258	2 054
	731 129	732 751
Erhållen ränta	67 262	40 314
Erlagd ränta	-378 177	-349 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	420 214	424 040
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-79 597	61 860
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	73 501	-70 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 118	415 775
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-183 500	-218 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 500	-218 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	230 618	197 275
Likvida medel vid årets början	2 564 920	2 367 646
Likvida medel vid årets slut	2 795 538	2 564 920
Kassa och Bank BR	2 795 538	2 564 920 

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Je

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	110
El	Linjär	43
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	15
Tak	Linjär	41
Vatten och avlopp	Linjär	45
Värme	Linjär	47
Styr- och övervakning	Linjär	17
Stomkompletteringar	Linjär	45
FTX-ventilation kanaler/ledningar	Linjär	50
FTX-ventilation aggregat	Linjär	20
Tvättutrustning och porttelefon	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar 

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 955 244	1 862 196
Hyror, bostäder	63 900	60 402
Hyror, lokaler	15 924	15 924
Hyror, p-platser	57 800	57 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 700	-2 500
Kabel-tv-avgifter	107 856	106 572
Övriga ersättningar	8 836	2 888
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-8
Summa nettoomsättning	2 206 847	2 103 074

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	9 303
Övriga rörelseintäkter	240	280
Försäkringsersättningar	5 402	0
Summa övriga rörelseintäkter	5 642	9 583

Not 4 Reparationskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bostäder, <i>reglage spis hyreslägenhet</i>	0	-1 460
Gemensamma utrymmen	-13 797	0
Installationer	-26 666	-42 299
Huskropp	0	-3 859
Markytor	0	-2 963
Vattenskador	-101 268	-2 606
Vandalisering, <i>Inbrott i förråd</i>	-1 063	0
Övriga utgifter	-8 977	-3 268
Summa reparationskostnader	-151 770	-56 454

Not 5 Underhållskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
UH Gemensamma utrymmen, <i>byte av tvättmaskin</i>	0	-66 559
UH Installationer, <i>kanalrensning</i>	0	-57 750
UH Övrigt	-3 097	-7 639
Summa underhållskostnader	-3 097	-131 948



Not 6 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 670	-69 948
Försäkringspremier	-34 739	-27 812
Kabel- och digital-TV	-109 572	-108 397
FTX, <i>Filterbyte</i>	-98 532	-102 431
Återbäring från Riksbyggen	300	2 800
Obligatoriska besiktningar	-51 810	-31 500
Bevakningskostnader	-1 156	-1 073
Statuskontroll, <i>Tak</i>	-9 600	0
Förbrukningsinventarier	-1 450	-380
Vatten	-218 785	-203 637
Fastighetsel	-50 544	-56 513
Uppvärmning	-211 586	-183 786
Sophantering och återvinning	-62 742	-44 766
Förvaltningsarvode drift	-7 882	-7 831
Summa driftskostnader	-929 768	-835 274

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-309 515	-286 338
Arvode, yrkesrevisorer	-18 428	-15 048
Övriga förvaltningskostnader	-800	-3 125
Påminnelseavgift	-300	-375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 834	-2 888
Kontorsmaterial	-3 378	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 562	-2 310
Bankkostnader	-3 129	-2 451
Övriga externa kostnader	0	-252
Summa övriga externa kostnader	-346 945	-312 786

Not 8 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-36 800	-31 000
Sammanträdesarvoden	-3 200	-4 000
Sociala kostnader	-12 038	-10 498
Summa personalkostnader	-52 038	-45 498



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	66 930	39 962
Övriga ränteintäkter	326	332
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 256	40 294

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-368 087	-362 245
Övriga räntekostnader	-84	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-368 171	-362 245



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 408 776	16 408 776
Mark	2 147 069	2 147 069
	18 555 845	18 555 845
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 555 845	14 638 470
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 364 567	-7 070 503
	-7 364 567	-7 070 503
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-291 119	-294 064
	-291 119	-294 064
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 655 686	-7 364 567
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 900 159	11 191 278
Varav		
Byggnader	8 753 090	9 044 209
Mark	2 147 069	2 147 069
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	321 000	321 000
Totalt taxeringsvärde	32 321 000	32 321 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 072 000</i>	<i>22 072 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 249 000</i>	<i>10 249 000</i>

je

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
2 st garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	1 000	1 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 000	1 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 525	18 279
Summa övriga fordringar	14 525	18 279

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 232	34 739
Förutbetalda driftkostnader	308	289
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 762	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 470	27 393
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 772	62 421

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 747 958	2 011 782
Transaktionskonto	487 483	553 138
Valutakonto	560 097	0
Summa kassa och bank	2 795 538	2 564 920



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 271 500	8 455 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-113 500	-253 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 158 000	-8 201 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,63%	2024-06-28	2 375 000,00	-2 359 375,00	15 625,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2024-08-29	4 035 000,00	-3 965 000,00	70 000,00	0,00
SEB	3,08%	2025-03-18	0,00	2 359 375,00	46 875,00	2 312 500,00
SEB	3,08%	2025-03-19	2 045 000,00	0,00	51 000,00	1 994 000,00
SEB	3,06%	2025-03-19	0,00	3 965 000,00	0,00	3 965 000,00
Summa			8 455 000,00	0,00	183 500,00	8 271 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 113 500 kr samt omförhandla tre stycken lån på totalt 8 158 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Dock finns inga indikationer om att lånen ej förlängs. Amorteringen år 2-5 uppgår till 454 000 kr och kvarstående skuld efter 5 år uppgår till 7 704 000 kr.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	5 616	3 996
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	71 670	69 948
Debiterad preliminärskatt	-67 562	-58 971
Summa skatteskulder	9 724	14 973

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 228
Skuld övrigt	100	100
Summa övriga skulder	100	1 328

Je

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 133	12 065
Upplupna räntekostnader	8 581	18 587
Upplupna elkostnader	6 055	7 040
Upplupna vattenavgifter	54 832	56 390
Upplupna värmekostnader	25 070	25 030
Upplupna styrelsearvoden	41 800	38 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	153
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	825	10 907
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 909	155 813
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	302 204	324 386

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 767 000	12 767 000



Styrelsens underskrifter

Skövde 250415

Ort och datum



Mimona Pettersson



Carina Nilsson



Stefan Dahlén



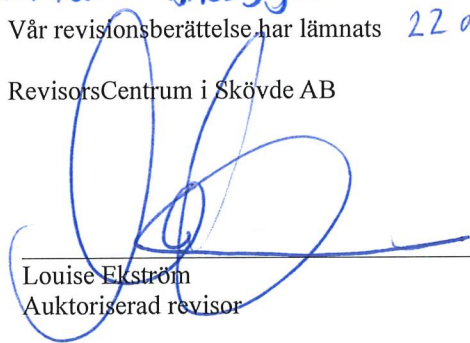
Monica Larsson



Viktor Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 april 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 1

Org.nr 766600-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skövdehus nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

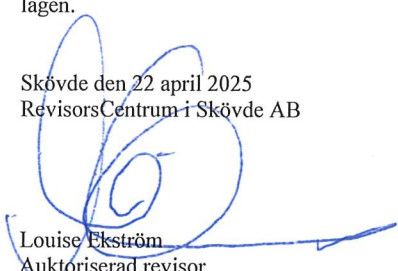
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 22 april 2025
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Skövdehus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

